

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
5/2023.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V ¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. április 24-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában, 15.10 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	<u>Érkezett:</u> 15.00
Ernyey László	bizottsági alelnök	15.00
Besenyei Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Kalota Ágnes	bizottsági tag	15.00
Kiss Roland	bizottsági tag	15.00
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	15.13

Annus Béláné	meghívott
Dr. Boglutz István	megjelent a meghívó szerinti 6. sz. napirendi ponthoz
Harján Dávid	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Koloszár Dénes	megjelent a meghívó szerinti 6. sz. napirendi ponthoz
Kardos Gergely	megjelent a meghívó szerinti 6. sz. napirendi ponthoz
Rácz Edit	meghívott
Dr. Silye Tamás	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Szalai Tibor	meghívott
Trummer Tamás	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a hivatal dolgozóit, az intézmény cégeinek a munkatársait és a megjelent állampolgárokat. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére Besenyei Zsófia bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Elnök megállapítja, hogy a szavazás eredményeképpen a Bizottság az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 94/2023.(IV.24.) határozata**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Besenyei Zsófia bizottsági tagot bízta meg.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot azzal a változtatással, hogy a meghívóban 6. napirendi pontként szereplő „Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából ” tárgyú ügyben” előterjesztést 1. napirendi pontként tárgyalná a bizottság – az alábbiak szerint – ,tekintettel arra, hogy három, az ügyben érintett személy megjelent az ülésen.

1. *Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából ” tárgyú ügyben*
2. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti lakásban légkondicionáló berendezés elhelyezéséhez*
3. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz*
4. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület Széll Kálmán tér 3. sz. alatti társasház vonatkozásában a közös tulajdon megszüntetéséhez*
5. *Javaslat a II.ker. Hűvösvölgyi út 133.sz. ingatlan bérbe adására*
6. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*
7. *Döntés az Önkormányzatot érintő elővásárlási jogról történő lemondásról, a 1024 Budapest, Lövház utca 28. 5. ajtószámú garázs helyiség értékesítése ügyében*
8. *Döntés a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 112-114. ép: C. szám alatt üzlethelyiség bérbeadása ügyében, a MENYECSKE 15 Kft. részére*
9. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása*
10. *A Budapest II. kerület belterület 14812/0/A/1 hrsz-ú, 1023 Budapest Zsigmond tér 8. szám alatti „üzlethelyiség” nyilvános pályázaton történő értékesítéséről döntés*
11. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti garázs bérbeadása*
12. *Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosítására*
13. *Döntés a bérlő részére a Budapest, II. kerület Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet ajtó: 3/A. szám alatti önkormányzati lakás elidegenítése ügyében*
14. *Döntés a Budapest, II. kerület Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám alatt található lakás értékesítéséről*
15. *Javaslat a Budapest II. kerület 11378/2/B/1 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 183. (Heinrich I. u. 1/B.) fsz. 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére*

16. Kérelem a Budapest II. kerület 13151/7/A/17 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 32. I. em. 3/A. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

(zárt ülés)

17. Kérelem a Budapest II. kerület 13694/6/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Varsányi udvar 2. fsz. 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

(zárt ülés)

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 95/2023.(IV.24.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából” tárgyú ügyben
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti lakásban légkondicionáló berendezés elhelyezéséhez
3. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz
4. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület Széll Kálmán tér 3. sz. alatti társasház vonatkozásában a közös tulajdon megszüntetéséhez
5. Javaslat a II.ker. Hűvösvölgyi út 133.sz. ingatlan bérbe adására
6. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
7. Döntés az Önkormányzatot érintő elővásárlási jogról történő lemondásról, a 1024 Budapest, Lövház utca 28. 5. ajtószámú garázs helyiség értékesítése ügyében
8. Döntés a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 112-114. ép: C. szám alatt üzlethelyiség bérbeadása ügyében, a MENYECSKE 15 Kft. részére
9. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
10. A Budapest II. kerület belterület 14812/0/A/1 hrsz-ú, 1023 Budapest Zsigmond tér 8. szám alatti „üzlethelyiség” nyilvános pályázaton történő értékesítéséről döntés
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti garázs bérbeadása
12. Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosítására
13. Döntés a bérlő részére a Budapest, II. kerület Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet ajtó: 3/A. szám alatti önkormányzati lakás elidegenítése ügyében
14. Döntés a Budapest, II. kerület Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám alatt található lakás értékesítéséről

15. Javaslat a Budapest II. kerület 11378/2/B/1 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 183. (Heinrich I. u. 1/B.) fsz. 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

16. Kérelem a Budapest II. kerület 13151/7/A/17 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 32. I. em. 3/A. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

(zárt ülés)

17. Kérelem a Budapest II. kerület 13694/6/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Varsányi udvar 2. fsz. 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

(zárt ülés)

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Szalai Tibor a napirendek tárgyalása előtt tájékoztatja a megjelenteket, hogy április 17-étől a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálynak dr. Toók Gabriella nem vezetője. A vezető kiválasztásáig Igazgató asszony, Annus Béláné és dr. Silye Tamás Igazgató úr próbálják meg helyettesíteni és ellátni ezeket a teendőket.

Napirend 1. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Annus Béláné: Az említett ügyben elég sok jogi, szabályozási és telek kialakítási probléma van, amikhez azt gondoljuk, hogy feltétlen szükség lenne igazságügyi szakértő bevonására. Módosítanánk a 2. sz. határozati javaslatot a kiosztott anyag szerint.

Elnök megállapítja, hogy 15 óra 13 perckor dr. Szepesházi Péter bizottsági tag megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe, ezáltal mostantól teljes létszámmal működik a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság.

Dr. Szalai Tibor: Annyival szeretném kiegészíteni a helyszínen kiosztott határozati javaslatot, hogy legyen egy felelőse: Annus Béláné Igazgató asszony, és legyen egy határideje: 2023. május 31.

Ernyey László: Ez egy nehéz sorsú előterjesztés. A múltkor, pár hónappal ezelőtt döntöttünk benne. Nem egy ideális telekről van szó, amelyről még a múlt alkalommal úgy tűnt, illetve az előterjesztés úgy szólt, mintha építési telek lenne. Én azt elhiszem, hogy a hivatal a helyszínrajzok alapján esetleg ezt építési telekként kezelte, mert nem látszott rajta, hogy mi a valós állapot, de véleményem szerint, hogyha kint volt két értébecslő, akkor gondolom, észrevették volna, hogy itt valójában mi a helyzet. Költői kérdés, nem akarok perre, bíróságra járni. Számomra ez felteszi a kérdést, hogy kint voltak az értébecslők, vagy nem, mert hirtelen most kiderült, hogy az mégse építési telek. Nem tudom, hogy ez szemrevételezés útján kiderült volna-e, vagy nem. Ezek alapján itt a megállapított árral is probléma lehet, mert nyilvánvalóan más ár van, hogyha építési telek, más ár van, hogyha nem építési telek. Egyszer. Aztán most kiderült, hogy ez mégse építési telek, hanem zárványtelek, amit mégsem lehet beépíteni. A

múltkori ár ismereteim szerint áfa nélküli volt [valaki: áfás volt], áfás volt. Segítsetek nekem, hogy mennyi volt a múltkor az eladási ár, a licitár kezdete? [Többen: 137.000.000,- Ft.] 137.000.000 Ft. A mostani ár ehhez viszonylag közelebbi.

A mostani ár és a múltkori ár között, behasalom, olyan 10% különbség van körülbelül. Kértünk állásfoglalást, hogy áfás-e ez a portéka, vagy nem áfás. Abból az egymondatos állásfoglalásból, ami be lett jegyezve az előterjesztésbe, abból én sok következtetést nem tudtam levonni. De azt viszont látom, hogy áfásan szerepel az eladási ár. Áfa alanyok vagyunk, vagy nem, erről majd nyilvánvalóan valaki tájékoztat bennünket, mert nem nagyon értem ezt az áfa dolgot – ez valószínűleg az én tudatlanságom –, de segítsenek ezt feloldani. Azt viszont alapvetően támogatom, hogy vizsgáljuk felül az egész eddigi működésünket ezzel kapcsolatban, mert az, hogy nem derül ki az előterjesztők számára, hogy ez milyen telek, valójában beépíthető-e, vagy nem, önállóan működőképes, vagy nem működőképes, ugye ez kiderült, hogy itt azért akadtak problémák. Illetve azt gondolom, hogy egy beépíthető telek és egy nem beépíthető telek között az én érzéseim szerint azért más áraknak kellene szerepelniük. Tehát azt, hogy mondjuk 10%-nyi különbség lenne a kettő között, azt erősen kétlem. Én nem tudom, hogy melyik értébecslés jó, vagy nem jó, lehet, hogy egyik sem. Javasolnám amúgy, hogy járjanak utána, hogy kik nálunk az értébecslők – komolyan mondom –, mert nem első alkalom, hogy a helyszínen kiderülnek különböző dolgok – mármint itt a helyszínen, bizottságon –, aminek szerintem egy helyszíni értébecslés kapcsán ki kellett volna derülni. Tehát én nem tudom, hogy ez a dolog hogy működik. Azért én a szakmai tudásukat nem vonom kétségbe, de az, hogy itt akadnak problémák és tennivalók, abban egész biztos vagyok. Én ezt az előterjesztést így nem támogattam volna. Az ügyben, hogy itt mérjük föl, hogy valójában ez milyen telek és mennyibe kerül, fussunk neki harmadszor, talán úgy fog sikerülni. Azt tudom támogatni. Köszönöm szépen.

Dr. Boglutz István: Boglutz István vagyok. Jó napot kívánok. Testvéremmel, Koloszár Dénessel mi vagyunk a tulajdonostársak ebben a telekben. Ez az ügy lassan egy éve zajlik mindenfajta pozitív eredmény nélkül, vagy elfogadható eredmény nélkül. Én azért gondoltam, hogy ma eljövünk, és azért kértem most szót, mert azt szeretném elkerülni, hogy egy év múlva még mindig arról beszéljünk, hogy ez építési telek, vagy nem az.

Aki ezen a telken járt – és itt zárójelben megjegyzem, nem könnyű itt járni, mert nem lehet megközelíteni –, de aki mégis járt ezen a telken, akár egy percet eltöltött, az láthatja szabad szemmel, hogy ez, ha valami, ez egy zárványtelek. Muszáj belemennem egy kicsit a részletekbe – nem akarom senkinek az idejét rabolni –, de ez az ügy a mi időnket rabolja már egy éve, ezért 5 percet szeretnék kérni, ahol én mégiscsak belemennék ennek az ügynek a részleteibe, mert a Toók Gabriellának korábban írt számtalan terjedelmes levelünkre egyszerűen nem kaptunk választ. Részletesen felfejtettük korábban ennek az ügynek minden részletét, szakértőket vittünk ki, és ebben az értébecslésben sajnos ezek nemhogy nem köszöntek vissza, hanem helyenként már meg is voltak hamisítva. Nem tudom máshogy mondani. Tehát okiratellenes az értébecslés sajnos, és erről muszáj szólnom egy-két szót, hogy végre tiszta vizet öntsünk a pohárba.

Akkor ebbe belemennék néhány szóval, igyekszem tényleg tömören. Először is itt van az építési telek kérdése. Attól építési telek valami – remélem az itt jelenlévők között van, aki ezt megerősíti – mások mellett, hogy gépkocsival megközelíthető. Ha nem gépkocsival megközelíthető egy telek, attól még az telek, de nem építési telek. Ennek a tulajdonlap bejegyzéshez semmi köze, ez egy tisztán építésjogi szabály. Ebből nagyon sok minden következik. Egyrészt az, hogy ha nem építési telek – mint ahogy nyilvánvaló, hogy nem az –, akkor az értébecslők nemzetközi szabványa értelmében felét éri annak – főszabály szerint – mintha építési telek lenne. A másik dolog – és ez talán egy enyhe jó hír –, hogy ebben az esetben az áfa-törvény értelmében pedig áfamentes. Tehát, most bocsánat, hogy ezt mondom, úgy tud

olcsóbb lenni a telek – hogy magyarosan fogalmazzak –, hogy közben az az önkormányzatnak nem kerül semmibe. Ehhez képest azon vitatkozni, ami az áfa-törvényben egyértelmű, hogy az áfás, vagy nem áfás, az csak akkor értelmes, ha még nem vagyunk biztosak abban, hogy nem építési telek. De ez nem az, és akkor belemennék, hogy miért nem az. Azon túl, hogy nem lehet ténylegesen megközelíteni, hiszen a Google térképen is látszik, illetve, ha valaki odamegy, és akkora szerencséje van, hogy megtalálja egyáltalán a helyszínt, akkor láthatja, hogy öt méter magas építményekkel van beépítve negyven éve. Itt felmerülhet az elbirtoklás is, de egyébként mellékes. Ez az értékbecslés, ez egész egyszerűen – nem tudom máshogy mondani – tudatosan, szándékosan ezt a tényt megmásítja. Tudatosan, hiszen becsatol olyan okiratokat, amiből egyértelműen látszik annak az ellenkezője, amit következtetésként levon.

Az egyik oka annak, hogy ez egy zárványtelek vagy nem építési telek, az a beépítés. Ami negyven éve megtörtént, zavartalan ott van. A másik oka viszont érdekesebb, mert objektívebb. Az építési szabályok meghatározzák: a gépkocsival való megközelítés kritérium. Mi nevezhető gépkocsival való megközelíthetőségnek? Ehhez kell egy három és fél méter széles bejárat, ami 15%-nál nem meredekebb. Mázli, hogy van köztünk hivatásos térképész, talán meg tudja erősíteni azt, hogy nem csak az számít, hogy milyen széles egy út, hanem az is, hogy milyen a domborzat rajta. Ennek a nem létező, telekkönyvben még szereplő, de nem létező, mert beépített nyélnek a szélessége első ránézésre pont, de milliméterre megvan három és fél méter, ugyanakkor olyan istentelenül meredek, hogy jogszerűen azon – de ténylegesen sem – nem lehet fölmenni. Meg lehet ezt műszakilag oldani, ki kell szedni egy rahedli földet, de tényleg nagyon-nagyon sokat, és a 27 %-os lejtőből 15-öt lehet csinálni. Ezt most ábrázolom mikrofonnal. Itt van a jelenlegi lejtés, kiszedem a földet, csinállok belőle egy ilyen. Az a föld, ami a kettő között volt, ezt meg kell támasztani. Ez a valóságban nem kevesebb mint négy méter kilencven centi. Kicsit kerekítek. Négy méter kilencven centis támfalat jelent jobb oldalon és bal oldalon. Egy három és fél méter keskeny nyélen. Miután elbontottuk a negyven éve ott álló épületet. Két év alatt és 50 000 000 forintból. Jobb kéznél, bal kéznél ott áll ez a négy és fél - öt méteres támfal. Ennek a támfalnak van egy vastagsága. Ha ezt a vastagságot – életszerűtlen az egész, hiszen 200 000 000 forintnál járunk eddig költségben, de hogyha mégis – elvileg betennénk ezeket a támfalakat, akkor ennek a nyélnek a szélessége nyilván a támfalak szélességével csökkenne.

Követhető ez, vagy túl unalmasan mondom? Nem egy izgalmas téma, ez kétségtelen.

Besenyi Zsófia: Teljesen.

Ernyey László: Nem vagyunk hülyék.]

Dr. Boglutz István: Ez a bajom, hogy nyilván nem, ennek ellenére még mindig erről beszélgetünk. Tehát kétoldalt ezeket a támfalakat felépíteni nemcsak hogy nem lehet, mert több százmillió forintba kerülne és évekbe az elbontással együtt, de ráadásul még céltalan is volna, hiszen keskenyítjük vele ezt a nyelet, ergo nem felelne meg továbbra sem, már önállóan emiatt az ok miatt sem felelne meg az építési telek kritériumának. Tehát két külön ügyről van szó: az hogy beépített, önmagában egymás közt szólva ez is elég lenne, a másik ok pedig ez, hogy meredek. És ha a meredekségen változtatni akarok, ahhoz támfal kell. Ez ebben az ügyben a helyzet. Ehhez képest ez az értékbecslés ezzel a meredekség kérdésével annak ellenére egy szót sem foglalkozik, hogy számtalan beadványunkban, geodéziai felméréssel, négyoldalas leírással jeleztük ezt a problémát Szóban, írásban, mindenféleképpen. Az értékbecslő, a kérdésre válaszolva, járt a helyszínen. A két független értékbecslő együtt érkezett, együtt távozott, és a két független értékbecslő bent töltött a telken kettő percet, ahol én ezeket így megpróbáltam nekik eldarálni. Örülök, hogy itt senki se hülye. Ezek szerint náluk a szakértelemmel lehet

valami probléma. Ezek után megállapították, hogy ez egy építési telek. Furcsa. Ez tehát ennek megfelelően nem az.

További probléma az értékbecsléssel: ezen a telken közmű nincs. Összközműves telekként szerepel az értékbecslésben. Nagy különbség, különösen ezen a telken, hiszen itt a közművesítés alsó hangon 70 000 000 forint. Ezekkel a távolsággal, miegymással, ami itt van. Nyilván ez a legfontosabb kérdés, hogy építési telek, vagy nem, és ebből következik – még egyszer mondom emlékeztetőül – az áfa ügye is. Szerencsére ez a telek egyértelműen áfa-törvény szerint áfamentes, jó vevőnek, jó eladónak. Bocsánat, de hogyha a mi szemszögünkből ez bruttó, nekem mindegy, hogy az áfa, vagy nem áfa, nekem az vételár. És itt jegyezném meg nagyon nyomatékosan: se kedvünk nincs négyszeres áron telket venni, se módunkban nem áll. Sajnos. Az utóbbi a sajnós, az előző az egyértelmű. Tehát én arra kérem tisztelettel az önkormányzatot, hogy ha már egy éve áll ez az ügyünk – ami éppen elég nagy kár nekünk, de spongyát rá –, legalább további kárt ne okozzon azzal, hogy az önkormányzat elesik egy – lássuk be egymás közt – talált pénztől, hiszen erről a telekről jóformán nem is tudhatott az önkormányzat. Most egy kicsit túlzok csak. Más vevője ezen a világon nem lehet, mint mi ketten a testvéremmel. Tehát jó lenne, ha az önkormányzat egyrészt nem esne el ettől a vételártól, ami méltányolható, mi pedig nem esnénk el ettől a lehetőségtől.

Felmerülhet a kérdés, hogy akkor mi a fenének nekünk, ha ez ilyen rossz. Azért, mert miénk a szomszéd telek.

Az egyik iránya ennek a telek megítélésnek, hogy a jelenlegi állapotát vizsgáljuk. A másik irány, amit itt hallok az önkormányzat részéről – nem a szájízemnek megfelelő, azt nem lehet mondani –, hogy akkor nézzük meg azt, hogy mi mennyit nyerünk azzal, hogy a szomszéd telekhez, a saját meglévő telkünkhöz hozzácsapjuk. Tehát egyesítjük a két telket. A piaczgazdaságtól nekem nagyon idegen az, hogy valaminek az határozza meg az árát, hogy ki a vevője. Ugye a rendszerváltás után tudok olyan zöltségést, aki így működött, de azért az önkormányzatnak talán nem azt kellene figyelnie, hogy a vevőnek miért előnyös a vétel. De még ha ezt nézzük is, menjünk el ebbe az irányba, mondjuk azt, hogy önálló építési telekként az az érték, ami az értékbecslésben szerepel, ha valóban be lehetne építeni ezt a telket és panorámás lenne, ahogy az értékbecslés írja, ha lenne közműve, ahogy azt az értékbecslés írja, akkor valóban ennyit érne, fogadjuk el kiindulópontnak. De vonjuk le belőle a nyél területét, amit szintén elfelejtettem mondani, az értékbecslésben szerepel, hogy azt nem lehet figyelembe venni, mégis figyelembe veszi. Vonjuk le a nyelet, ami teljesen jogszerű, és vegyük figyelembe azt, amit a Főépítész úr részletesen taglalt már ezerszer, úgyhogy biztos meg tudja erősíteni itt nekem, hogy ha mi hozzá egyesítjük a jelenlegi telkünkhöz ezt a földrészletet, a csatlakozó, tehát az önkormányzati földrészlet 50%-os értéken vehető figyelembe minden egyes építési paraméterben. Ez a szabály. Ez nem a mi szabályunk, ez az önkormányzat szabálya, de nem most, hanem húsz éve. Ezen a környéken az 1500 négyzetmétert meghaladó területű telek minden egyes négyzetméterére fél négyzetméternek számít minden építési mutatóban. És a mi jelenlegi tulajdonrészünk és telkünk meghaladja jócskán már az 1500 négyzetmétert, ergo minden, amit hozzá csatolunk már, az már 50%-on validálható.

Remélem, hogy ez még mindig követhető volt. Tehát ez az értékbecslés még abban az esetben rendbe hozható, ha ezt a két korrekciót megtennénk benne. Az egyik, hogy végre észrevevessük, hogy nem építési telek, de elindulunk a másik irányba, hogy akkor nézzük meg, hogy a szomszédnak mennyit ér. Viszont a szomszédnak is csak annyit ér, amennyit kapunk akkor, hogyha levonjuk ebből az értékből a nyélre eső értéket, és figyelembe vesszük a vonatkozó építési szabályokat. Nagyon szépen köszönöm.

Annus Béláné: Két határozati javaslat szerepel az előterjesztésben. Az elsőt szeretnénk fenntartani és a második helyére tennénk be a kiosztottat.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 96/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 339/2022. (XI.21.) határozatát hatályon kívül helyezi.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. április 24.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja az előterjesztőnek a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztése 2./ határozati javaslatának helyébe lépő, **helyszíni kiosztású határozati javaslatát** dr. Szalai Tibornak a felelősre és a határidőre vonatkozó kiegészítésével, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú, 1025 Budapest, Vöröstorony lejtő 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1267 m² területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlanban meglévő 3840/7602 tulajdoni hányada vonatkozásában az előterjesztésben bemutatott ingatlant érintő jogi, szabályozási és telek kialakítási problémái miatt felkéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási osztályt, hogy igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevonásával az ingatlant mérje fel és az önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értékét a felmérés eredményeként állapítsa meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. május 31.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 97/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú, 1025 Budapest, Vöröstorony lejtő 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1267 m² területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlanban meglévő 3840/7602 tulajdoni hányada vonatkozásában az előterjesztésben bemutatott ingatlant érintő

jogi, szabályozási és telek kialakítási problémái miatt felkéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási osztályt, hogy igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevonásával az ingatlant mérje fel és az önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értékét a felmérés eredményeként állapítsa meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. május 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Boglutz István, Koloszar Dénes és Kardos Gergely az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 2. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti lakásban légkondicionáló berendezés elhelyezéséhez

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 98/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. sz. alatti társasház egyedüli tulajdonosa és mint a lakás bérbeadója **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Marton Piroska** (lakcím: [REDACTED]) bérló a Budapest II. kerület, 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti ingatlan vonatkozásában a 2023. április 3. napján kelt és 2023. április 4. napján érkezett kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt munkálatokat elvégezze az alábbi feltételekkel.

Engedélyezett munka:

Gépészeti berendezések

- 3,5 kw-os inverteres split klíma telepítése az udvari homlokzatra, kültéri- és beltéri egység elhelyezésével

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérló kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.

A bérlő a fenti munkák elvégzése során köteles a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletében a klímaberendezések elhelyezésére vonatkozó előírásokat betartani.

A munkák elvégzésével összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles figyelemmel lenni a munkával érintett terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy az elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezést, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A költségek megtérítésére bérlő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor. A bérlő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 1 héten belül befejezni.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság Igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 3. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 99/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **HeartUp Bt.** (cégjegyzékszám: 01-06-790098, székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, képviseli: Dénes Barbara Anna) bérlő a Budapest II. kerület, 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2023. március 21. és 2023. április 11. napján érkezett kérelmeiben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Felületképzések, burkolatok

- falfestések készítése
- falburkolatok javítása, pótlása

2. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

- elektromos hálózat és szerelvények felülvizsgálata, javítása

3. Bejárat, portál

- kirakat- és ajtókeretek, a biztonsági rácsok és a roló sötétszürke színre (RAL 7024) mázolása
- üzletjelzés elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/144-3/2023 határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhetők el.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlő kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső

komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a bérlőt terheli.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérlő által végzett munkák nem minősülnek értéknövelő beruházásoknak, a bérlő költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámítására semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított **1 (egy)** hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól **nem mentesül**.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy az ingatlan homlokzatát érintő változtatásokhoz a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerint szükséges hozzájárulását beszerezze, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 4. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület Széll Kálmán tér 3. sz. alatti társasház vonatkozásában a közös tulajdon megszüntetéséhez

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 100/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület Széll Kálmán tér 3. alatti társasházban (Budapest II. kerület 13127 hrsz.) 1087/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs **hozzájárul** a Budapest II. kerület Széll Kálmán tér 3. sz. alatti Társasház 1994. december 9. napján kelt alapító okiratában XII. számmal jelölt 416,86 m² közös tulajdonú padlástéren fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséhez, és a III. emeleten található 184,44 m² alapterületű közös tulajdonú padlástér-részeknek a Budapest II. KER. 13127/0/A/23 és a 13127/0/A/24 hrsz-ú ingatlanokhoz, valamint a BP/2611/00128-16/2021. sz. módosított építési engedély alapján kialakított galéria területének a Budapest II. KER. 13127/0/A/23 hrsz-ú ingatlanhoz csatolásához adásvétel és hozzáépítés jogcímén dr. Rabatin Attila ügyvéd (székhely: 1015 Budapest, Donáti u. 44.) által szerkesztett és 2023. április 3. napján megküldött MEGÁLLAPODÁS Kiegészítés ingatlanon fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséről szóló megállapodás megerősítéséről elnevezésű okirat tervezetben és a jelen határozatban foglalt feltételek szerint.

- A MEGÁLLAPODÁS Kiegészítés ingatlanon fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséről szóló megállapodás megerősítéséről elnevezésű okirat tervezet 1) pontjában utalni kell arra, hogy a felek között az Ingatlanon fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséről szóló megállapodás megerősítéséről szóló megállapodás (Megerősítő megállapodás) jött létre;
- A MEGÁLLAPODÁS Kiegészítés ingatlanon fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséről szóló megállapodás megerősítéséről elnevezésű okirat tervezet aláíró részénél az Önkormányzat teljes nevét fel kell tüntetni és a Polgármester Úr nevét javítani szükséges akként, hogy az Önkormányzat elnevezése: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, Polgármester teljes neve: Órsi Gergely Ferenc.

Az Önkormányzatot a megállapodás aláírásával, valamint annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban költség nem terheli, és az Önkormányzattal szemben az alapító okirat módosítással kapcsolatban semmiféle igényt érvényesíteni nem lehet.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a MEGÁLLAPODÁS Kiegészítés ingatlanon fennálló közös tulajdon részleges megszüntetéséről szóló megállapodás megerősítéséről elnevezésű okirat aláírására az önkormányzati tulajdon képviselőjében.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. május 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 5. pont

Javaslat a II.ker. Húvösvölgyi út 133.sz. ingatlan bérbe adására

Előterjesztő:

Humánszolgáltatási Igazgatóság, Intézményirányítási Osztály
Ötvös Zoltán osztályvezető

Ernyey László: A következő a véleményem ezzel az ügyel kapcsolatban. Ez egy oktatási intézmény volt, amit hasonló céllal szeretnénk bérbe adni, az ügyben, hogy hasonló tevékenység folyjon ott. Megpályáztattuk, és három potenciális érdeklődő adta be pályázatát. Kialakult egy sorrend. Számomra itt például az kérdésként fölvetődik – nem tudom, jól értelmezem –, hogy ez a pályázat egyáltalán érvényes-e, vagy nem. Miért is? Én most harmadikkal nem szeretnék foglalkozni, mert nyilvánvaló azért harmadik a sorrendben az egyik pályázó, mert őt találták a leggyengébbnek. A másik kettővel a következő a helyzet. Pályázott a Waldorf erre a területre, viszont egyből 10 %-os bérleti díj csökkentést kért. Maradjunk annyiban, nem függ össze az elmúlt történelme az önkormányzatnak a jelenlegi pályázattal, de a Waldorfot azért már megajándékoztuk egy épülettel ismereteim szerint még anno dacu harminc évvel ezelőtt, jól működik, stb.-stb.

Kiss Roland: Az egy másik jogi személy.

Ernyey László: Oké, én azt nem tudtam, hogy másik jogi személy, vagy nem, én csak a címet olvastam el. Másik jogi személy, de azért hasonlóan hívják őket. Kiírtunk egy pályázatot egy bizonyos bérleti díjra. Ugye? Tehát az az érvényes pályázó, aki azt a bérleti díjat kifizeti. Nekem őszintén szólva nem szimpatikus az, aki már a pályázat közben alkudozni akar. Hogyha kifizeti a bérleti díjat, azzal semmi problémám nincsen, jöjjenek és csinálják. A másik a SEK. Ő kifizetné a bérleti díjat, de csak abban az esetben, ha utána megvehetné az épületet. Azt mondja, hogy kétszáz-négyszáz millió forintos összeget nem fog befektetni bizonytalan buliba. Ez is egy értékelhető szempont az ő részükről. Na most, hogyha van egy olyan résztvevőnk, aki egy olyan feltételt szab, amit mi nyilvánvalóan – legalábbis az önkormányzat eddigi állásfoglalása szerint – nem fogunk teljesíteni. Mert ugye azért tartjuk meg ezt az épületet és azért adjuk, ha jól emlékszem 5 + 5 évre bérbe – nem emlékszem pontosan –, mert hogyha felmerül olyan eset,

hogy itt oktatási tevékenységet kellene folytatni, akkor tudjunk hova nyúlni, gondolom, hogy ez volt a cél, akkor nyilvánvalóan innentől kezdve a SEK-nek az érdeklődése, az tárgyaltan. Ez a szememben, ez a tranzakció, ez kifejezetten az önkormányzat anyagi érdekét segítő tranzakció, ez egy egyszerű bérbeadás, aminek a bérleti díját mi megállapítottuk. Hogy ha arról szól a történet – és ezt nem teljesen tudtam itt nyomon követni, vagy lehet, hogy nem olvastam alaposan – tehát én azzal a feltétellel szívesen megszavazom a Waldorfot, hogyha itt nincs szó alkudozásról. Ha kifizeti a bérleti díjat, akkor fizesse ki. Mi annyiért pályáztunk meg. A SEK-et nem is tudom, hogy hogy tudnánk második helyen megnevezni, ha jól emlékszem, másodiknak őt nevezzük meg, hiszen a feltételeket nem tudja teljesíteni, mert ő meg akarja venni. Tehát akkor ez a pályázat mitől érvényes? Mondom, hogyha valakit szakmailag jónak találunk és kifizeti a megfelelő bérleti díjat, azt támogatni fogom. De azon kívül semmi mást. Köszönöm szépen.

Kerényi Gyula: A felhívásban szerepel 16-os pontként, hogy az Mötv. ben részletezett kötelező feladatok átvállalása esetén, ugye ezt a pályázónak részletesen be kell mutatni a pályázatában. Ez egy opcionális, tehát nem kötelező eleme volt a pályázatnak. Ezt, aki ilyen vállalatot tett, az megtette, tehát formailag ugye úgy tekinthetjük, hogy az érvényes. És a 16.1-es pont: „Amennyiben ilyen vállalatot tevő pályázó kerül kiválasztásra, azzal az Önkormányzat feladatellátási szerződést köt, és bérlelként az átvállalt feladatok mennyiségétől függően bérletidíj-kedvezményre lehet jogosult. Erre való tekintettel szükséges megjelölni a pályázó által az igényelt bérletidíj-kedvezmény mértékét.” Tehát a Közép-budai Waldorf Egyesület, aki egyébként nem azonos a hidegkúti Waldorffal, aki ugye ott harminc éve működik, hanem ez egy teljesen másik szervezet. A Waldorf név az hasonló, de rajtuk kívül még körülbelül – nem tudom – húsz körüli Waldorf iskola van Budapesten. Ők most a Tárogató úton vannak egyébként, és ahogy kiderült a pályázatukból, a 2024. évtől számukra ott megszűnik ez a lehetőség, tehát mindenképpen valamilyen helyet keresnek, és ezt a bérleti díjkedvezményt, vagy igényt, amit megjelöltek, ezt a felhívás lehetővé tette. Tehát álláspontunk szerint ez nem ellentétes a felhívás szövegével és a szellemiségével sem.

Kiss Roland: Nekem egyetlen kérdésem lenne a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület pályázatával kapcsolatban. Az előterjesztésben szerepel az, hogy a diáklétszám 34-ről indult, most 155 fő, ebből 39 II. kerületi, 190 fő a terv, 40% II. kerületi gyerekekkel. Az lenne a kérdésem, hogy kiderült-e az, hogy ez miért 40%? Hogyan kalkulál az intézmény? Miért nem 50% például, ha már a II. kerületben szeretnének működni, tehát, hogy van-e arra lehetőség, hogy esetleg nagyobb teret adjanak a II. kerületben élő családoknak, gyermekeknek? És lehet, hogy megint ez egy olyan szakmai kérdés, ami nem ennek a bizottságnak az asztalára való. Én csupán a speciális nevelés 4. pontjával kapcsolatban szeretném azt megkérdezni, hogy amúgy egy-két éven belül inkluzív SNI-s programot indítanak majd, én nem emlékszem arra, hogy azt hány fővel kívánják megvalósítani és, hogy egyébként ugye jelenleg van-e sajátos nevelési igényű gyermek az iskolában? Hogy ez hogyan működik, hogy hány főt vettek föl így, van-e esetleg erre vonatkozóan valami féle adat? És még egy kérdés, hogy ők hogyan kívánják finanszírozni a beruházást? Arra most nem emlékszem, de hogyha választ kaphatok rá, akkor azt megköszönöm.

Rácz Edit: Az első kérdésre annyit szeretnék mondani, hogy én úgy gondolom, realisan mérték föl a 40%-ot, nyilván az elmúlt évek jelentkezése arányában írhattak volna 80%-ot, hogy jól mutasson a pályázatukban, de én úgy gondolom, hogy ez is értékelhető a pályázat szempontjából, hogy realisan felmérte azt, hogy az eddigi években 2014 óta hány II. kerületi gyerek jelentkezett. Hiszen tudjuk, azért a Waldorf pedagógia, az egy nagyon népszerű pedagógia, de megosztó pedagógia, tehát nyilvánvaló realisan mérte föl ezt a pályázó. Ez volt

az egyik. A másik az SNI-s gyerekek száma. Én úgy gondolom, hogy azt most így nem tudom megmondani a pályázatból, igazán azért tervbe veszi, mert szerintem az alapító okiratában nincs ez benne, de azért majd későbbiekben, amikor bővíthet az iskola és ugye nagyobb teret kap majd a felújítás kapcsán, akkor fel tudja vállalni azt, hogy eleve olyan gyerekeket vesz fel, akik már szakértői véleménnyel rendelkeznek. Most gondolom azok a gyerekek vannak bent SNI-s gyerekek – azt lehet látni a pályázatából, hogy van gyógypedagógusa, logopédusa, minden, ami az SNI-s ellátáshoz szükséges, de azt gondolom, olyan gyerekek –, akikről egyébként közbe derült ki, hogy el kellett küldeni a szakértői véleményét is, azaz egy adottság, és az elsősorban a gyerek érdeke, hogy mondjuk két-három év múlva ne kerüljön egy másik intézménybe átírára, hanem befogadják az intézménybe és kezelik és fejlesztik.

Kiss Roland: Azért kérdeztem, hogy a II. kerületi gyerekeket meg családokat preferálják-e.

Rácz Edit: Igen igen, hát nyilvánvalóan mindenkit fel fognak venni, aki vállalja ezt a szellemiséget, amit a Waldorf pedagógia megkíván.

Kiss Roland: És az, hogy miből finanszírozza? Azt látom, hogy saját tőke, belföldi és külföldi támogatások

Igen-igen, és két ütemben szeretnék felújítani egyébként, mint a másik két pályázó is, nem egyszerre, hanem két ütemben szeretné felújítani vagy ütemezni, mert önekik meg aztán egyébként is 2024 szeptemberéig át kell költözni.

Ernyey László: Köszönöm a bővebb információkat a Gyulától, nem tudom, mi a pozíciója, elnézést kérek, úgyhogy köszönöm szépen. Annyit szeretnék mondani, hogy nem szeretnék szereptévesztésben lenni, mert gazdasági bizottság vagyunk. Tehát nekünk egyetlen egy feladatunk van, hogy gazdasági szempontból döntsünk az ügyben, hogy ez a „deal” jó-e az önkormányzatnak, vagy nem. Az, hogy esetleg kibontásra kerülne más szakbizottságban, hogy milyen közfeladat-ellátási szerződést kötnének a Waldorffal, és szükség van-e rá, vagy nincs, vagy van-e szükségünk ez ügyben nekünk még egy közfeladat-ellátási szerződésre a kerületben, fogalmam nincs, nem értek hozzá. De egy biztos, hogy ha én azt gondolom, hogy én a gazdasági bizottságban ülök, és nekem a bevételeket kell megpróbálnom minél jobban biztosítani az önkormányzat működése számára, akkor ez így nem teljes ez az előterjesztés. Nem is értek azzal egyet, hogy ezeket a bérleti díjakat csökkenteni lehessen. Innentől kezdve most ő kér 10%-ot. Elméletileg, ha valaki itt a házban azt gondolja – most mondok egy nagy marhaságot – adjunk 30%-ot, történt ilyen már a történelem során az utóbbi években, akkor majd fogunk adni nekik 30%-ot, és aztán már a fene tudja, hogy akkor mennyi bevételünk lesz. Tehát ez így nekem nem kerek. Csak ezt szerettem volna jegyezni. Köszönöm szépen.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 101/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2023. február 28-ai ülésén a 96/2023.(II.28.) határozatával elfogadott a Budapest Főváros II. Kerületi

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlanra elfogadott pályázati felhívás alapján kiírt pályázatra a

1. Han Quan Oktatás Korlátolt Felelősségű Társaság
 2. Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület
 3. SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság
- által benyújtott érvényes pályázatok alapján a pályázatot nyilvánítsa eredményessé.

Felelős: polgármester

Határidő: a képviselő-testület áprilisi ülése

(7 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 102/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesülettel kössön 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést, egyúttal adjon felhatalmazást a Polgármesternek a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a képviselő-testület áprilisi ülése

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

Elnök felolvassa a 6. számú napirendi pontot.

Dr. Silye Tamás: Itt még lenne egy döntés. A 3. határozati javaslat arról szól, hogy ha az első helyezettel nem jönne létre a szerződés, akkor ki lenne a második. A 2.A el lett fogadva, első helyezettként bekerül a Waldorf és a második helyezett ki legyen? A SEK, vagy a Han Quan?

Ernyey László: De hogy lehetne egyáltalán ide betenni a SEK-et, elnézést kérek, mikor ő nem felelt meg a kiírásnak.

Besenyei Zsófia: De megfelelt, mert nyilatkozott.

Ernyey László: De nyilatkozta, hogy ő csak akkor csinálja, hogyha megveszi. Hát akkor? Írjatok egyértelmű előterjesztést! Én azt olvastam ki belőle.

Besenyei Zsófia: Nem.

Ernyey László: Elnézést kérek, a SEK-kel, a vétellel kapcsolatos részét az előterjesztésnek, három mondatot legyen olyan kedves, valaki olvassa már föl, egyértelműen jelezze a bizottság számára. Köszönöm.

Kerényi Gyula: Próbálom egyértelműsíteni. A pályázat úgy állt össze, hogy kellett egy olyan átfogó nyilatkozatot tennie minden pályázónak, miszerint a pályázati felhívás minden feltételével, kritériumával egyetért, ezt elfogadja, és úgy nyújtja be pályázatát. Ezt a nyilatkozatot a SEK és egyébként a másik két pályázó is csatolta. Tehát én azt gondolom, hogy ez a nyilatkozat felülírja azt az egyébként a felújítási terv szekcióba elejtett egy bekezdésnyi megjegyzést, miszerint a beruházás nagyságrendjére való tekintettel ők szeretnék tulajdont szerezni. Tehát hogyha úgy nézzük, hogy az egész pályázatuk – ami egyébként itt van, betekinthesz –, akkor az szerintem ebben az esetben kisebb súllyal esik latba. Tehát én azt gondolom, hogy ezt meg lehet kockáztatni, hogyha a szakmai tartalom, illetve az a pályázati anyag, ami a tartalmi értékelés alapját képezte, az elfogadható. De direkt egyébként azért is lett az előterjesztésben aláhúzva, hogy ez a felhívással ugyan nincs összhangban, mert mi kifejezetten bérleti jogot pályáztunk, ezért nyilván nem is kérdés az, hogy tulajdon szerzés itt nem merül fel, vagy ennek a lehetőségnek a biztosítása nem merül fel, viszont a szakmai tartalom, az meg értékelhető volt. Minden olyan feltételnek megfelelt, amit egyébként a felhívás tartalmazott.

Ernyey László: Köszönöm a kiegészítést. Akkor most vegyük semmisnek azt a mondatot, amit beleírtak a pályázatukba? Most komolyan! Nem kötözködök. Ha ezzel most így elfogadom, az egy ráutaló magatartás, hogy basszuskulcs, majd meg fogom gondolni, hogy eladom-e nekik, vagy nem. Nálam, az én nem jogi, hanem az egyéb szempontjaim alapján, nálam ez így működik. Mert én ezzel a dologgal veszem tudomásul, hogy jó, ő elfogadta a kiírást, de belerakta, hogy esetleg ő majd megvenné. Tehát akkor majd, ha egy év múlva, vagy két év múlva bead egy vételi szándékot, akkor mondhatjuk azt, hogy nem így volt kiírva a dolog. Jó, de mi ennek a tudatában raktuk a második helyre őket, tehát ez lehet, hogy jogilag úgy van, ahogy a Gyula mondja, de számomra ez így nem kerek.

Dr. Szalai Tibor: Jogi véleményem szerint az a nyilatkozat, amit a SEK tett, az egy teljességi nyilatkozat. Azzal szemben egy gyenge igényt fogalmazott meg, ami szerintem a pályázat érvényessége szempontjából jelen állapot szerint indifferens, mint ahogy szeretném, hogyha elhangozna itt is, hogy a jelenleg első helyezettnek írt Waldorf intézmény bérleti díj mérséklési igényéről is külön kell majd a Képviselő-testületnek döntenie, és ezt megelőzően arról, hogy kíván-e vele feladatellátási szerződést kötni. Tehát mind a két teljességi nyilatkozat az rögzíti azt, hogy a pályázatban foglalt feltételeket magára nézve – mindkét pályázó – kötelezőnek fogadja el. Az, hogy ő mit szeretne, az azt gondolom, hogy egy teljesen más kérdés. Ővelük ezen pályázat alapján kizárólag bérleti szerződés köthető.

Dr. Biró Zsolt: Bennem egy kérdés merül föl, hogy ez a jogértelmezése Jegyző Úrnak az 5 + 5 éves bérleti jogviszony időtartamának teljes egészére vonatkozik?

Dr. Szalai Tibor: Igen.

A vitát követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 3./ határozati javaslatát azzal a kiegészítéssel, hogy az

előterjesztésben az első kipontozott részbe a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület, a második kipontozott részbe – a szakma javaslata alapján – a SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság kerül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 103/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület szervezettel nem jön létre bérleti szerződés, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság szervezettel kössön 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést, egyúttal adjon felhatalmazást a Polgármesternek a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a képviselő-testület áprilisi ülése

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

Rácz Edit az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 6. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 104/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 242/2022.(IX.26.), 243/2022.(IX.26.), 247/2022.(IX.26.), 307/2022.(X.24.), 367/2022.(XII.12.), 24/2023.(II.27.), 26/2023.(II.27.), 30/2023.(II.27.), 31/2023.(II.27.), 69/2023.(III.27.), 86/2023.(III.27.), 88/2023.(III.27.), 89/2023.(III.27.), 91/2023.(III.27.), 92/2023.(III.27.), határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 298/2022.(IX.26.), 299/2022.(IX.26.), határozatok végrehajtási határidejét **2023. október 31. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: azonnal

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 7. pont

Döntés az Önkormányzatot érintő elővásárlási jogról történő lemondásról, a 1024 Budapest, Lövház utca 28. 5. ajtószámú garázs helyiség értékesítése ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 105/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a 1024 Budapest, Lövház utca 28. 5. ajtószámú, 13154/0/A/32 helyrajzi számú, 14 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan és a hozzátartozó 47/10000 közös tulajdoni hányadrész 1/1 tulajdoni hányadának tekintetében 9 000 000 Ft vételáron [REDACTED] mint eladó, valamint [REDACTED] mint vevő között 2023. február 24. napján létrejött adásvételi szerződés tekintetében elővásárlási jogával nem él.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 8. pont

Döntés a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 112-114. ép: C. szám alatt üzlethelyiség bérbeadása ügyében, a MENYECSKE 15 Kft. részére

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Ernyey László: A következő a helyzet ez ügyben. Ez a Don Pepe pizzeria. Én voltam abban a szerencsés, vagy kevésbé szerencsés helyzetben, amikor tíz, vagy nem tudom hány évvel ezelőtt ezt az ügyet tárgyaltuk. Már akkor az ügyben a fenntartásaimat megfogalmaztam, amely a határozati javaslatba be is került, hogy ezek a kiszállítós pizzériák általában nem kis forgalmat generálnak, autók, motorok stb., itt leginkább autók. És hogyha azon a környéken jártok, én gyakran járok arra, két probléma van, az egyik az, hogy a Hűvösvölgyi úton a Don Pepe előtt és mellett a járdán folyamatosan 3-4 autó parkol, hogyha gyengébb időszakban megyünk, akkor

még több. Ez mondjuk az autóparkjuknak a 25 vagy 20%-a, a többiek a pszichiátriai intézetnek a lakók által igénybevehető helyén parkolnak. Amikor ez a döntés megszületett tíz évvel ezelőtt, akkor kértem belevenni a határozati javaslatba, hogy abban az esetben működjön ez a dolog, amennyiben ők meg tudják oldani a parkolást. Ennek nyugodtan után lehet nézni – ennek a határozati javaslatnak –, mert erre tökéletesen emlékszem. Tehát én nekem nem ingem, nem gatyám a Don Pepe pizzeria, tőlem nyugodtan működhet. Nem akartam idáig szörszálhasogató lenni, ez folyamatosan probléma: oda akar az ember menni parkolni, nem tud leparkolni – mert a fél lakossági parkolóhelyet a Don Pepének a kocsijai foglalják el –, plusz még utána kanyarog össze-vissza a Hűvösvölgyi úton a járdán parkoló autóktól. Tehát ez nem egy normális állapot. Nyilvánvalóan az a kitétel nem teljesült, amilyen feltétellel mi nekik bérbe adtuk ezt, bele vettem a határozatba, hogy oldják meg valahogy úgy normálisan a parkolást, hogy ez ne zavarja a lakókat és a lakók is tudjanak parkolni. Tehát énnekem akkor működik ez a történet, hogyha valami általam nem ismert megoldással elő fognak állni, hogy hol tárolják az autójukat, de az, hogy senki ne tudjon megállni a környékén és utána még ott a Hűvösvölgyi úton kerülgessék a kocsikat, ez számomra nem XXI. századi, de még nem is XX. századi megoldás. Úgyhogy amennyiben kitalálnak valamit ennek az ügynek a megoldására, akkor tudom támogatni, de ezt így per pillanat egész biztos, hogy nem.

Dr. Szalai Tibor: A kereszteződésnek igazándiból, ami alulról a Vadaskerti, fölülről pedig a Lipótmezei út, négy sarka van. Az egyikén található ez a bizonyos Don Pepének házhoz szállító pizzeria, a másik az OPNI területe, a harmadik az az előző határozati javaslat során a Gesztenyés kert Óvoda, tehát az ugyancsak kizárható, hiszen az OPNI-t, azt bocsánat, zárjuk ki, mert ott biztosan nem fognak tudni parkolni. A negyedik az pedig egy szintkülönbséges, szerintem CBA áruház és a kicsit lejjebb lévő irodaház, amiben a saját dolgozóink dolgoznak, azok sem tudják telken belül megoldani a parkolást, tehát ők kint állnak. Tehát én azt gondolom, hogy végrehajtható javaslat e tekintetben az én részemről nem tud megfogalmazódni.

Ernyey László: Akkor maradjunk annyiban, hogy az eredeti, tíz évvel ezelőtti határozati javaslat sem lett végrehajtva a cég részéről.

Dr. Szepesházi Péter: Most lehet, hogy én egy korábbi állapotra emlékszem, bár mai napig járok arrafelé, de mintha lenne kettő kialakított parkolójuk, van mellette egy virágüzlet, és van egy Monarchia Rétesház és egy másik, Monsoon elnevezésű ilyen pékség meg leülős kávézó hely. Ez így együtt ugye?

Ernyey László: Ez így van. Hogy van-e ott kialakított, vagy nincs, nem tudom, de hogy legalább tíz autó van ott, az biztos. Tehát ha két helye lenne, az is kevés lenne.

Dr. Szepesházi Péter: Na, de van azt hiszem három kialakítva, egy céges, kettő a vendégeknek.

Ernyey László: Hol?

Szabó Gyula: Az egy másik cég.

Dr. Szepesházi Péter: A Don Pepénél.

Ernyey László: Az az alatta levő pizzeria. Ott van a pizzeria, fölötte a virágbolt, és fölötte van az állatorvos és a Don Pepe.

Dr. Szepesházi Péter: Tényleg, jó, nem szóltam.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 106/2023.(IV.24.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **úgy dönt**, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 112-114. ép: C. „felülvizsgálat alatt”** (11185/1/C/2 helyrajzi számú) 19 m² alapterületű földszinti üzlethelyiséget **bérbe adja** a **MENYECSKE 15 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1112 Budapest, Menyecske utca 15., adószám: 11997737-2-43, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-687190, statisztikai számjel: 11997737-6810-113-01, képviselőre jogosult: Prommer Katalin Gabriella ügyvezető) részére, **határozott 5 év időtartamra, azaz 2023. június 1-től – 2028. május 31-ig, nettó 51 600 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 65 532 Ft/hó bérleti díj** megfizetése mellett, amellyel egyidejűleg fizetendő a **közös költség, bruttó 5 271 Ft**, valamint a **külön szolgáltatások díja**.

A bérleti szerződés megkötésének további feltételei:

A bérleti díjat az Önkormányzat, a **Vagyonszerződés 44. § (2) bekezdése** értelmében évente egyszer a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelheti külön szerződésmódosítás nélkül, amely a bérleti szerződésben rögzítésre kerül.

A **Vagyonszerződés 40. § (3) bekezdése** alapján nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.

A **Vagyonszerződés 40. § (4) bekezdése** értelmében a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi összegnek megfelelő mértékű **kauciót** fizessen meg a bérbeadó részére (óvadék jogcímén), amely összeg a bérleti nem fizetése vagy késedelmes fizetése, vagy károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A **kaució összege: nettó 154 800 Ft, bruttó 196 596 Ft**, amely összegbe a korábbi bérleti jogviszonyban befizetett **bruttó 171 450 Ft összegű óvadék** jóváírásra kerülhet.

Amennyiben a **MENYECSKE 15 Kft.** a bérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon, minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 9. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Dr. Biró Zsolt: Egy észrevételem lenne a korábban már vitatott, az előző bizottsági ülésen is tárgyalt raktározási szolgáltatáshoz kapcsolódóan. Örömmel láttam, hogy mintegy 20 százalékkal magasabb bérleti díjat állapított meg az értébecslés az előző bizottsági üléshez képest.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **1.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 107/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14471/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Bem rakpart 46. (Fő út 79.)** alatt található, **179 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozó** (székhely: 1027 Budapest, Horváth utca 2-12. IV. em. 41. ajtó, EV azonosító szám: 57444293, adószám: 59416517-1-41, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **sport- és szabadidős tevékenység, közösségi tér céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozónak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **328.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a*

GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet."

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Biró Zsolt: Itt egy kérdés fölmerült bennem. Ugye a korábbi Margit-negyedes bérlőkkel kötött az önkormányzat feladatellátási szerződést. Esetleg ők azért az intézmény jellegéből, feladatellátásából fogva közfeladat-ellátási szerződésre jogosultak? Kezdeményezték?

Többen: Nem kezdeményeztek. A pályázónak kell kezdeményeznie.

Dr. Biró Zsolt: Nem kezdeményeztek. A pályázónak kell kezdeményeznie. Jó, oké mindenesetre az ingatlan bérbeadásáról van jelenleg szó.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 108/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 324041, adószám: 15324047-2-41, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 035235, képviseli: Fóris Johanna Zsuzsanna) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **látványműhely, nappali foglalkoztató, ajándékbolt céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézményének** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

A helyiséget az Önkormányzat 2023. május 31. napjáig kulturális programok megvalósítására hasznosítja, emiatt a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye a bérleti szerződés megkötését követően az ingatlant leghamarabb 2023. június 1. napjától veheti birtokba.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **3.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 109/2023.(IV.24.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **TMS Group Kft.** (székhely: 1041 Budapest, Rózsa utca 56. 3. em. 20. ajtó, adószám: 26222664-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-308631, képviseli: Élő Tamás) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **4.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül azzal a megjegyzéssel, hogy egy hónap alatt 20%-kal nőtt az értébecslés szerinti bérleti díj.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 110/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14484/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:A. -1. emelet** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5. em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Paint & Repair Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **43.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Paint & Repair Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **5.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 111/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:B. -1. emelet** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5. em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Paint & Repair Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **53.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttal járó költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának*

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Paint & Repair Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 10. pont

A Budapest II. kerület belterület 14812/0/A/1 hrsz-ú, 1023 Budapest Zsigmond tér 8. szám alatti „üzlethelyiség” nyilvános pályázaton történő értékesítéséről döntés

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Dr. Biró Zsolt: A kérdésem a következő: ebben az ingatlanban működött ugye az Adócsoporthoz az ügyfélszolgálat, illetve az Adócsoporthoz is, ha jól emlékszem 2019-2020-ban költözött oda [valaki kiigazításként: korábban.], illetve hogy felújításra került, mielőtt odaköltözött az Adócsoporthoz. Ez mikor volt és milyen összegben került felújításra?

Dr. Szalai Tibor: 2017 előtt költözött oda az Adócsoporthoz, most már Adóügyi Igazgatóság. A felújítása csak részleges volt, tekintettel arra, hogy felhagyott bankfiók volt ez. Az összeget egyébként meg fogom tudni, fejből nem tudom. Az elköltöztetésük igazándiból azért vált indokolttá egyrészt, mert a házban elég magas, 40% fölötti a tulajdoni hányadunk és még mindig egy teljes homlokzat felújítás várat itt magára, ami több százmillió forint, és aminek a 40%-át nem szívesen vinnénk ki innen. A másik pedig az, hogy ezt a helyiségcsoportot, ezt

igazándiból gazdaságilag nem feltétlenül éri meg üzemeltetni, mert elég drágán üzemeltethető ott az Adóügyi Igazgatóság. Ezért született ez a döntés, hogy az időközben három főre redukálódott Központi Ügyfélszolgálat helyiségébe jöttek be ide a Margit utca 4., Margit krt. 7. ingatlanba. Tervezzük egyébként a további helyiségek értékesítését is ebben a házban, az ugye korábban már majdnem sikerült is, de akkor került rá a Kormányhivatalnak néhány helyiségre végrehajtási joga, ezért azok meghiúsultak.

Ernyey László: A megjegyzés nem Jegyző úrra, hanem mindenki másra vonatkozik, hogy jártak-e egyik, vagy másik helyiségben. Jegyző úr nyilván járt ott. Tehát következő a helyzet. Vannak olyan dolgok, amik nem biztos, hogy pénzben mérhetőek. Voltam én ügyet intézni ezen helyiségben, amit most akarunk eladni, normális körülmények között meg tudtam oldani a dolgaimat, meg nemrég eladtam egy ingatlant és kijelentkeztem a helyi adós történetből. Lementem ide a Margit utcába. Hát mit mondjak? Nem szívesen dolgoznék itt. Semmi külső hatás nem ért engem ez ügyben, hanem a tapasztalat. Odamentem, és nagyjából az adóalanyok egy méterre ülnek egymástól, meg a kollegák is. Nagyjából, hogy kinek milyen adóügye van, azt én tökéletesen hallom, mert bele vannak zsúfolva egy ilyen hurkába. Hát fényt azért kapnak, mert fönt vannak ilyen kalitkák, levegő nincs túl sok – maradjunk annyiban –, tehát nem irigylek ott senkit. De ami szerintem a legproblematikusabb, hogy ott ülnek emberek és tökéletesen nem hallja az ember a másiktól a szavát, vagy tökéletesen hallom, hogy kinek milyen panasa van, vagy mi a problémája. Tehát valahogy nem biztos, hogy ez lenne a megoldás. Én értem, hogy most mindenképp pénzt kell csinálni, nem vagyok hülye, látom az előterjesztéseket. Én azt gondolom, hogy ez a 250 000 000 forint, vagy nem tudom mennyi, amennyiért ezt nagyjából dobra vernénk, plusz az egyszeri költség, amit itt be kellene fizetnünk a homlokzat felújítás gyanánt, a ránk eső részeket, lehet, hogy érnének annyit a kerületi polgárok, hogy normális körülmények között tudjanak velük foglalkozni.

Dr. Sánta Zsófia: A képviselő-testületi meghívón látok egy Zsigmond tér 8. szám alatti iroda nyilvános pályázaton történő értékesítésére javaslatot, de nem látom az előterjesztést feltöltve. Azt szeretném kérdezni, hogy ennek mi az oka, illetve hogy ha a testületen elő lesz terjesztve, nem kellene a GTB-nek tárgyalnia előtte? Vagy levételre, visszavonásra került? Mert a cím még elérhető az interneten.

Dr. Silye Tamás: Sánta Zsófia kérdésére azt tudom válaszolni, hogy igen, valóban szerepel a testületi meghívón. Ez az anyag nagy valószínűséggel levételre fog kerülni.

Dr. Sánta Zsófia: Azt megkérdezhetem egyébként, hogy az, ehhez képest hol helyezkedik el, tehát hogy mellette, felette?

Dr. Silye Tamás: Első emeleti iroda.

Dr. Sánta Zsófia: Jó, akkor köszönöm.

Dr. Biró Zsolt: Számomra, amikor egy ilyen döntést meghozunk, még az is fölmerül kérdésként, ha mondjuk a felújítási költségek indokoltak, hogy például a társasház felújítási alapjába mennyi pénz van.

Dr. Szalai Tibor: 15 000 000 Ft.

Dr. Biró Zsolt: Az nem is rossz egyébként. Köszönöm szépen, és akkor majd kapunk erről tájékoztatást ugye, hogy milyen összegű volt a korábbi felújítás és, hogy mikor volt pontosan.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 112/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 14812/0/A/1 hrsz-ú, 1023 Budapest, Zsigmond tér 8., földszint. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 457 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű, üresen álló ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 1736/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, a Bering Stúdió Kft. értékbecslő által készített, 2023. április 18. napján kelt értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, **250.000.000,- Ft** induló áron, **nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a pályázati alapidíjat az induló ár 10 %-ban határozza meg.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testület ülése

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 11. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti garázs bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./-ként jelölt, valójában egyetlen határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 113/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12042/8/A/14 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. „felülvizsgálat alatt”** nyilvántartott, **17 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **dr. Csalayné dr. Bódi Beáta**

részére **garázs céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor dr. Csalayné dr. Bódi Beátának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 312-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 8-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **25.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy dr. Csalayné dr. Bódi Beáta benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben dr. Csalayné dr. Bódi Beáta a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 12. pont

Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosítására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 114/2023.(IV.24.) határozata**

A Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné Gazdasági Igazgatót a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023.(.....)
önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló
51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Jelenlegi szövegezés	Javasolt módosítás
	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:
	1. §
R. 3/B. § (1) bekezdés b) és c) pontja:	Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 3/B. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(A bérlet jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával költségelven meghatározott bérleti díj megállapítására jogosult a bérlet, az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén:)	(A bérlet jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával, költségelven meghatározott bérleti díj megállapítására jogosult a bérlet, az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén:)
„b) A bérlettel a lakásba együtt költöző, vagy befogadott, vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének háromszorosát, egyedülálló esetén három és félszeresét, és	„b) A bérlettel a lakásba együtt költöző, vagy általa befogadott, vele közös háztartásban élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén 80%-át, és
c) A bérlet, vagy vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének 250-szeresét meghaladja.”	c) A bérlet vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét meghaladja.”

	2. § Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba, és 2023. május 2-án hatályát veszti.
--	--

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2023. (. .)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 3/B. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérlő jövedelmi és vagyon körülményeinek vizsgálatával, költségelven meghatározott bérleti díj megállapítására jogosult a bérlő, az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén:)

- „b) A bérlővel a lakásba együtt költöző, vagy általa befogadott, vele közös háztartásban élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér bruttó összegének 70%-át, egyedülálló személy esetén 80%-át, és
- c) A bérlő vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét meghaladja.”

2. §

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba, és 2023. május 2-án hatályát veszti.

Örsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítása vált szükségessé az önkormányzati lakások bérleti díjának szociális helyzet alapján, valamint költségelven történő megállapítására való jogosultság jövedelmi-vagyoni feltételeinek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdésében az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására meghatározott feltételekkel való összhang megteremtése érdekében.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. június 1-i hatállyal módosította az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendeletet, amelynek következtében az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételek is megváltoztak. Tekintettel arra, hogy szociális helyzet alapján történő bérleti díj megállapítására elsősorban azok a bérlők jogosultak, akik szociális alapon, pályázat útján nyerték el az önkormányzati lakás bérleti jogát, indokolt, hogy az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására meghatározott, valamint az önkormányzati lakások bérleti díjának szociális helyzet alapján történő megállapítására meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételek megegyezzenek.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Napirend 13. pont

Döntés a bérlő részére a Budapest, II. kerület Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet ajtó: 3/A. szám alatti önkormányzati lakás elidegenítése ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 115/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **jelenleg nem értékesíti** a kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13060/0/A/16 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1022 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet ajtó: 3/A.** szám alatt található 36 m² alapterületű, egy egész szobás lakást **Rákos Béláné bérlő részére.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. május 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 14. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám alatt található lakás értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A/ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 116/2023.(IV.24.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest belterület II. ker. 11100/1/A/3

hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám** alatt lévő, 25 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **12.700.000,- Ft induló áron a Budapest, Tárogató út 38. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest, II. kerület 11100/1 hrsz. alatt felvett természetben 1021 Budapest, Tárogató út 38. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen**, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11100/1/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám alatt található 25 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 12.700.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra Budapest Főváros Önkormányzatának az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdésében biztosított elővásárlási joga nincs.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó bevételt az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelete 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakásállománnyal kapcsolatos célokra használhatja fel.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. december 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Kerényi Gyula és Trummer Tamás távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 15. pont

Javaslat a Budapest II. kerület 11378/2/B/1 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 183. (Heinrich I. u. 1/B.) fsz. 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 117/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **hozzájárul** a Budapest II. kerület belterület 11378/2/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1021 **Budapest II. kerület Húvösvölgyi út 183. (Heinrich I. u. 1/B.) fsz. 1.** szám alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 76 m² alapterületű lakásra **Simon Tibor Sándorné** mint bérelő és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint bérbeadó között 2020. január 29. napján létrejött, 2024. augusztus 31. napjáig tartó határozott idejű, a ZRTB-8/2020. számon pénzügyi nyilvántartásba vett **lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel, 2023. május 15. napjára történő megszüntetéséhez az alábbi feltételekkel:**

- Simon Tibor Sándorné köteles az Önkormányzattal a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást 2023. május 15. napjáig megkötni;
- Simon Tibor Sándorné köteles a **Budapest II. kerület Húvösvölgyi út 183. (Heinrich I. u. 1/B.) fsz. 1.** szám alatti lakást ingóságaitól kiüríteni, és az ingatlant **2023. május 15.** napján tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **birtokba adni** az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére, valamint a birtokba adást követő 5 munkanapon belül köteles igazolni, hogy a lakás tekintetében a birtokba adás napjáig bérleti-, költszolgáltatási, valamint közüzemi díjtartozása nem áll fenn;
- Simon Tibor Sándorné köteles a lakás birtokba adást követő 5 munkanapon belül igazolni, hogy az ingatlanból ő, valamint a vele közös háztartásban élő családtagja, Simon Péter kijelentkezett;
- Simon Tibor Sándorné és Simon Péter, Simon Tibor Sándorné lakásbérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése okán cserelakásra, pénzbeli térítésre, elhelyezésre, vagy egyéb kártalanításra nem jogosult;
- a Vagyonrendelet 26/A. §-a értelmében Simont Tibor Sándorné részére a 2013. március 6. napján befizetett **76.560,- Ft óvadék visszajár a fenti feltételek teljesülése esetén a díjhátralék mentesség igazolását követő 8 napon belül.** Az óvadék után az Önkormányzat kamatot nem fizet.

Amennyiben Simon Tibor Sándorné a megállapodást a megjelölt határidőig nem köti meg, úgy a jelen határozat hatályát veszti.

Amennyiben Simon Tibor Sándorné a lakást a jelen határozatban és a bérleti szerződést megszüntető okiratban megjelölt határidőig nem adja birtokba az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogi eljárást indít ellene és a vele együtt lakó személy ellen a lakás kiürítése, illetőleg az esetlegesen fennálló díjhátralék és járulékai behajtása iránt.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 2023. augusztus 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 16. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13151/7/A/17 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövőház u. 32. I. em. 3/A. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása **zárt ülés** keretében történt.

Napirend 17. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13694/6/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Varsányi udvar 2. fsz. 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása **zárt ülés** keretében történt.

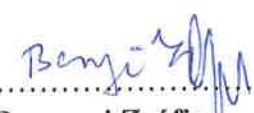
A **nyílt ülés befejezésének** időpontja: 16 óra 21 perc.

A **zárt ülés befejezésének** időpontja: 16 óra 25 perc.

Budapest, 2023. május 2.

.....

Hitelesítette:


Besenyei Zsófia

Budapest, 2023. május 2.



Dr. Biró Zsolt
elnök


Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük